O/C

CREDAI - MCHI

MANAGING COMMITTEE
2022-2023

PRESIDENT
Boman Irani

IMMEDIATE PAST PRESIDENT
Deepak Goradia

PRESIDENT-ELECT
Ajay Ashar

VICE PRESIDENTS
Domnic Romell
Shrikant Joshi
Jayesh Shah
Shailesh Puranik
Parag Shah
Sukhraj Nahar

HON. SECRETARY
Dhaval Ajmera

TREASURER
Pritam Chivukula

SPECIAL PROJECTS
Shahid Balwa
Parag Munot
Rajendra Chaturvedi
Raajesh Prajapati
Harshul Savla
Parth Mehta

HON. JT. SECRETARIES
Pratik Patel
Tejas Vyas

JT. TREASURERS
Mukesh Patel

COMMITTEE MEMBERS
Harish Patel
Nainesh Shah
Bandish Ajmera
Sandeep Raheja
Subodh Runwal
Rasesh Kanakia
Gautam Ahuja
Deepak Gundecha

SPECIAL ADVISORS
Abhishek Lodha
Gautam Chatterjee
Ar. Hafeez Contractor
Anuj Puri
Ankur Gupta
Adv. Parimal Shroff

INVITEE MEMBERS
Mohit Malhotra
Jackbastian Nazareth
Venkat K. Narayan
Abhishek Kapoor
Amit Thacker
Gurminder Singh Seera
Munish Doshi
Nishant Agarwal
Cherag Ramakrishnan
Azim F. Tapia
Jayesh C. Shah
Shailesh Sanghvi
Sunny Bijlani
Binitha Dalal
Sahil Parikh
Nikunj Sanghavi
Rushank Shah
Ricardo Romell
Samyag Shah
Rushi Mehta
Rajeev Jain

YOUTHWING CONVENOR
Naman Shah

PROCUREMENT CONVENOR
Nimish Ajmera

WOMEN'S WING CHAIRPERSON
Mona Ajmera

CREDAI-MCHI UNITS
THANE
KALYAN-DOMBIVLI
MIRA VIRAR
RAIGAD
NAVI MUMBAI
PALGHAR BOISAR
BHIWANDI
SHAHAPUR-MURBAD
URAN-DRONAGIRI
ALIBAG
KARJAT-KHALAPUR-KHOPOLI

Ref. No. MCHI/PRES/22-23/163

Date: 21.04.2022

To,
Shri Eknath Shinde
Hon'ble Minister
Urban Development Department,
Government of Maharashtra,
Mantralaya, Mumbai – 400032.

मध्यवर्ती टपाल कक्ष ... दिनांक:

Sub: Request for Extension to instalment facility in premium payable to State Government

Ref: 1) Government of Maharashtra resolution bearing no. TPB – 4319/P.K. 156/2019/UD – 11 dated 19.09.2019

2) Municipal Corporation of Greater Mumbai circular bearing no. CHE/DP/171/ GEN dated 06.09.2021

Respected Sir,

With reference to the subject matter cited herein above, Government of Maharashtra issued a resolution on 19.09.2019, as per the said resolution the payment of premiums payable as per regulation 30, regulation 33, regulation 31 (3) of DCPR 2034 can be made through instalments for the grant of IOD and CC subject to the condition that C.C. equivalent to 10% of the approved BUA shall be restricted, this was valid for the period of 2 years. The copy of the said resolution is attached herewith as **Annexure – A**.

We would like to highlight that MCGM circular bearing no. CHE/DP/171/GEN on 06.09.2021. As per the said circular, they have extended the payment be paid in instalment for 1 year. The copy of the said circular is attached herewith as **Annexure – B.**

The premium deposited at MCGM gets divided into two parts i.e. 50% to MCGM and 50% to State government. As per MCGM circular dated 06 September 2021, MCGM 50% share is getting the facility of installment however due lack of clarity state government share of 50% is not getting installment facility and is required to be deposited in full.

Sir, currently premiums are charged at 50% of Land ASR rates with no concession available for a developer. Hence our developer members will not be in a position to pay the entire premium at one stretch.

With your efforts and guidance the real estate project have just got the pace and was on the verge of revival however, this high premium and increase in stamp duty will derail the momentum. Hence we require your support in order to continue the momentum.

Maharashtra Chamber of Housing Industry
Maker Bhavan II, 4th Floor, 18, V. Thackersey Marg, New Marine Lines, Mumbai - 400 020.
Tel: 42121421, Fax: 4212 1411/407 Email: secretariat@mchi.net Website: www.mchi.net

CREDAI-MCHI

In view of above, we hereby request you to kindly extend the installment payment scheme on premium payable to state government, MSRDC, Dharavi redevelopment projects, MMRDA, MHADA, etc.

We request your urgent and immediate intervention in this matter.

Thanking you for your continuous support.

Yours faithfully,
For CREDAI-MCHI

Boman Irani	**Dhaval Ajmera**
President	Hon. Secretary

CC :
Shri Bhushan Gagrani (I.A.S)
Additional Chief Secretary,
Urban Development Department (I),
Government of Maharashtra

महाराष्ट्र शासन

क्रमांक :टिपीबी-४३१९/प्र.क्र.१५६/२०१९/नवि-११
नगर विकास विभाग, ४ था मजला,
मंत्रालय, मुंबई -३२.
दिनांक : १९ /०९/२०१९.

प्रति,
आयुक्त
बृहन्मुंबई महानगरपालिका.

विषय :- शासनास भरणा करणेत यावयाच्या अधिमूल्यामध्ये हप्त्यांची सवलत मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) शासन नगर विकास विभागाचे पत्र क्र. टिपीबी-४३१७/२००५/प्र.क्र.३०२/२०१७/नवि-११, दिनांक -६/०१/२०१८
२) क्रेडाई-एमसीएचआय यांचे पत्र क्र. MCHI/PRES/१८-१९/३० दिनांक – १६/०९/२०१९.
३) बृहन्मुंबई महानगरपालिका परिपत्रक क्र. CHE/DP/१४७७०/GEN. दिनांक – १७/०९/२०१९.

महोदय,

संदर्भ क्र. १ चे पत्राद्वारे बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ मधील तरतुदीनुसार शासनास देय अधिमूल्य हप्त्यांनी भरण्याची सवलत देण्यात आली आहे.

मे. क्रेडाई-एमसीएचआय यांनी संदर्भ क्र. २ चे पत्राद्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या परिपत्रकाचे धर्तीवर शासन तसेच शासनाच्या अधिपत्याखालील मंडळे/ प्राधिकरणे यांना देय अधिमूल्य देखील हप्त्याने भरणा करण्याची सवलत अपेक्षिली आहे.

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने संदर्भ क्र. ३ चे दि. १७/०९/२०१९ रोजीचे परिपत्रकात महानगरपालिकेस देय अधिमूल्य रक्कम हप्त्याने भरणे अनुज्ञेय केले आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे सदर परिपत्रक विचारात घेता शासनाचे संदर्भ क्र. १ येथील पत्र रद्द करण्यात येत असून त्याऐवजी या पत्राद्वारे खालीलप्रमाणे सवलत दोन वर्षाचे कालावधीसाठी दि. ०४/०९/२०१९ पासून देण्यात येत आहे:-

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ३०, विनियम ३३, विनियम ३१(३) तसेच नियमावलीत जेथे शासनास तसेच ठराविक तरतुदींतर्गत धारावी पुनर्विकास प्रकल्प, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, म्हाडा यांना अधिमूल्य देय ठरते, त्यांनी देय अधिमूल्य बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे धर्तीवर, हप्त्याने व्याजासकट भरणा करुन घेणेस, महापालिकेच्या परिपत्रकात नमूद इतर तरतुदी व अटी सापेक्ष सवलत देण्यात येत आहे.

Scanned by CamScanner

(अ) ७० मीटर पर्यंतची प्रस्तावित उंची असलेल्या इमारतींसाठी देय अधिमूल्याचे हप्ते.

Initial payment	At the end of Month with interest			
	12th	24th	36th	48th
1st Installment	2nd Installment	3rd Installment	4th Installment	5th Installment
10%	22.5%	22.5%	22.5%	22.5%

(ब) ७० मीटर किंवा त्यापेक्षा जास्त उंची प्रस्तावित असलेल्या इमारतींसाठी अधिमूल्याचे हप्ते.

Initial payment	At the end of Month with interest				
	12th	24th	36th	48th	60th
1st Installment	2nd Installment	3rd Installment	4th Installment	5th Installment	6th Installment
10%	18%	18%	18%	18%	18%

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मार्गदर्शक तत्वांप्रमाणेच शासनास व शासनाचे अधिपत्याखालील मंडळे/ प्राधिकरणे यांना देय अधिमूल्याची वरीलप्रमाणे हप्त्याने व्याजासकट वसुली केली जावी. यामध्ये उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेचे परीपत्रकानुसार कारवाई करण्यात यावी.

वरीलप्रमाणे सवलत ही शासन तसेच धारावी पुनर्विकास प्रकल्प, म्हाडा, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांना देय अधिमूल्यास देखील लागू राहील आणि त्यावर बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने संनियंत्रण ठेवावे, असे आपणांस कळविणेचे मला आदेश आहेत.

आपला,

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :- १) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण.
२) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा.
३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प.
४) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ.
५) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
६) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई.
७) निवडनस्ती.

Scanned by CamScanner

N-121

Cir. No. CHE/DP/171/Gen 2021-22

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI

No. CHE/DP/012194/Gen. dtd. 06 SEP 2021

Sub. : Request for an extension in MCGM Circuler with regards to facility of installment of payment payable for grant of IOD/ CC for various fees / charges /deposit / premium to be paid in respect of building proposals.

Ref. : 1) Representation from CREDAI-MCHI dtd. 27.08.2021. C/617-619
2) MCP/1182 dtd. 27.08.2021 C/617
3) MCP/1203 dtd. 02.09.2021 C/619
4) CHE/DP/87/GEN (2019-2020) dtd 17.09.2019 C/557-565

Reference is requested to the representation of CREDAI-MCHI (pg C/1-3) dtd. 27.08.2021 in the subject matter, wherein it is requested to extend the installment scheme granted vide circular dtd 17 Sept 2019, for another 5 years.

This office remarks are as follows:

In one of the case, Dy.Ch.E.(B.P.)W.S.-I had submitted a report for allowing installment facility. In this context, the then M.C. had directed to put up a policy regarding allowing installment facility (C/19-20). Accordingly, a policy proposal was proposed & finally a circular vide Reference No. 04 above was circulated (C/557-565). The installment facility with an interest of 8.50% pa was granted for 4 & 5 years for buildings less than 70.00 mts & above 70.00 mts. respectively. The said circular was applicable only for two years from 04.09.2019 i.e. valid up to 03.09.2021.

Now, in the instant representation, CREDAI-MCHI has requested to extend the installment scheme for another 5 years to make the schemes viable for entire industry. In support of their request, it is represented that due to the COVID pandemic & resultant lock-down, the economy of the country was completely paralyzed, thus affecting the construction industry.

In this matter, it is to be stated that, the said circular was issued prior to the COVID pandemic situation. It is true that, due to the lockdown / restrictions imposed during the pandemic, there was severe impact on the economy. In the first lockdown the construction activity was entirely stopped from Mar 2020 to Oct-2020. But now restrictions are gradually being lifted in phase wise manner & resulting in opening in economy & trade.

Considering the above, the installment facility is proposed to be extended for further period of one year i.e. from 04.09.2021 to 03.09.2022 instead of 5 years as requested by CREDAI-MCHI. However, this will have an impact on the Capital of MCGM, which is itself facing financial crunch due to the pandemic. As such, it is felt that, it would necessary to seek opinion from C.A.(Finance) regarding the financial impact on MCGM coffers.

'A' In view of above, C.A.(Finance) is requested to offer remarks & submit the same to A.M.C.(P) / M.C. for approval to extend the applicability of the installment facility circular issued vide No. CHE/DP/87/GEN (2019-2020) dtd 17.09.2019 for the further period of one year i.e. from 04.09.2021 to 03.09.2022.

On receipt of approval, this note will be circulated to DP / BP offices as policy circular.

Submitted please.

03 Sept 2021
(C.D.Chaudhari)
E.E. (D.P.) DCR

(Y.S.Dalvi)
Dy.Ch.E.(D.P.) I

06/09/2021
Dy ChE DP-I

(V.P.Chithore)
Ch.Eng.(D.P.)

The terms and conditions of the circular issued on 17/09/19 will be same for the extension of 1 year. CA (F) to please offer remarks and submit the file for approval of AMC(P) / Hon. M.C. please for approval of 'A' above.

06/09/2021

Chief Engi...
(Develop...

(P.B.Padwal)
C.A.(Finance)

(P. Velrasu)
A.M.C.(P)

(I.S.Chahal)
Hon. M.C.

Sir,

बृहन्मुंबई महानगरपालिका
प्रमुख लेखापालांचे कार्यालय
07 SEP 2021
क्रमांक DA Rev III

Dy CA (Rev III)

CA(F) i/c

बृहन्मुंबई महानगरपालिका
उप प्रमुख लेखापाल (महसूल-तीन)
दिनांक 09 SEP 2021
MIS/153
क्रमांक:- Dy. C.A. (FRV-III)/
वेळ:-११/१२/१३/१४/१५/१६/१७.....

लेखा अधिकारी (महसूल-तीन)/B.P.

AO Rev III (Bhorude) urgent.

9/09/21

उप प्रमुख लेखापाल (महसूल-तीन)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

उपप्रले/महसूल-तीन/संकीर्ण/153
दि.२३.09.2021

विषय : इमारत बांधकाम परवानगीसाठी आवश्यक असलेल्या ना मंजूर शर्तीपत्र (IOD) / बांधकाम परवाना (CC) करिता महानगरपालिकेकडे जमा करावयाचे विविध शूल्क/ आकार/ अधिमूल्याचे अधिदान हप्त्यांमध्ये करण्याकरिता दिलेल्या सवलतीबाबतच्या महानगरपालिका परिपत्रकाचा कालावधी वाढविण्याबाबतच्या विनंतीबाबत .

संदर्भ : CHE/DP/012194/Gen दि .06.09.2021 (पृ.क्र.टि-121/122)

उपरोक्त विषयाबाबत कार्यकारी अभियंता (विकास नियोजन) विकास नियंत्रण नियमावली यांचा पृ.क्र.टि-121/122 वरील प्रस्ताव व त्यावरील उपप्रमुख अभियंता (विकास नियोजन)-प्र अणि प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) यांची शिफारस कृपया संदर्भित करावी.

कार्यकारी अभियंता (विकास नियोजन) विकास नियंत्रण नियमावली यांनी त्यांच्या प्रस्तावात असे नमूद केले आहे की, प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) खात्यामार्फत क्र.CHE/DP/87/Gen (2019-20) अन्वये दि.17.09.2019 रोजी विषयांकित प्रकरणी परिपत्रक निर्गमित करण्यात आले आहे (पृ.क्र.प-557/593). तसेच सदर परिपत्रकाचा कालावधी दि.04.09.2019 पासून पुढील दोन वर्षांपर्यंत वैध असून सदर कालावधी दि.03.09.2021 रोजी संपुष्टात आलेला आहे (पृ.क्र.प-565).

कार्यकारी अभियंता (विकास नियोजन) विकास नियंत्रण नियमावली यांनी त्यांच्या प्रस्तावात पुढे असेही नमूद केले आहे की, कोविड 19 महामारी तसेच त्यामुळे झालेल्या लॉकडाऊनमुळे संपूर्ण देशाची अर्थव्यवस्था कोलमडली असून बांधकाम उद्योगक्षेत्रावरसुद्धा याचा विपरित परिणाम झालेला असल्यामुळे बांधकाम उद्योगास भरारी मिळण्याच्या दृष्टीने हप्त्यांची सवलत पुढील 5 वर्षे वाढविण्याची CREDAI-MCHI यांनी दि.27.08.2021 रोजीच्या विनंतीपत्राद्वारे विनंती केलेली आहे. (पृ.क्र.प-617/619)

विषयांकित प्रकरणी कार्यकारी अभियंता (विकास नियोजन) विकास नियंत्रण नियमावली यांनी त्यांच्या प्रस्तावात पुढे असेही नमूद केले आहे की, सदर परिपत्रक हे कोविड 19 महामारी येण्याच्या पूर्वी निर्गमित करण्यात आलेले असले तरी, कोविड 19 महामारीमुळे झालेल्या लॉकडाऊन तसेच कडक निर्बंधांमुळे अर्थव्यवस्थेवर मोठ्या प्रमाणात त्याचा विपरित परिणाम झालेला आहे. प्रथमतः झालेल्या लॉकडाऊनमुळे बांधकाम उद्योग मार्च 2020 ते ऑक्टोबर 2020 या कालावधीमध्ये पूर्णतः ठप्प झालेले होते. परंतु सध्या निर्बंध टप्प्याटप्प्याने उठविण्यात आलेले असल्यामुळे परिणामी अर्थव्यवस्था आणि उद्योगधंदे सुरू झालेले आहेत. सदर वस्तुस्थिती पाहता, इमारत बांधकाम परवानगीसाठी आवश्यक असलेल्या ना मंजूर शर्तीपत्र (IOD) / बांधकाम परवाना (CC) करिता महानगरपालिकेकडे जमा करावयाचे विविध शूल्क/ आकार/ अधिमूल्याचे अधिदान हप्त्यांमध्ये करण्याकरिता दिलेल्या सवलतीचा कालावधी, CREDAI-MCHI यांच्या विनंतीनुसार 5 वर्षांसाठी वाढविण्याच्या ऐवजी फक्त पुढील एका वर्षासाठी म्हणजेच दि.04.09.2021 ते 03.09.2022 पर्यंत वाढविण्याचे प्रस्ताविण्यात आले आहे.

त्यानुसार कार्यकारी अभियंता (विकास नियोजन) विकास नियंत्रण नियमावली यांनी पृ.क्र.टि 121/122 वर मा. अति. आयुक्त (प्रकल्प) / मा. महानगरपालिका आयुक्त यांच्या मान्यतेसाठी सादर केलेल्या प्रस्तावाबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय पुढीलप्रमाणे आहेत.

1) परिपत्रक क्र. CHE/DP/87/Gen(2019-20) हे परिपत्रक दि.17.09.2019 रोजी म्हणजेच कोविड 19 महामारी येण्याच्या आधी बांधकाम उद्योगास चालना देण्यासाठी दि.04.09.2019 ते दि.03.09.2021 पर्यंत दोन वर्षांसाठी हप्त्यांमध्ये अधिदान करण्याची सवलत देण्याच्या अनुषंगाने प्रसारित करण्यात आलेले होते.
2) कोविड 19 महामारी तसेच त्यामुळे झालेल्या लॉकडाऊन व कडक निर्बंध यामुळे बांधकाम उद्योग मार्च 2020 ते ऑक्टोबर 2020 या कालावधीमध्ये पूर्णत: ठप्प झालेले होते. परंतु सध्या निर्बंध टप्प्याटप्प्याने उठविण्यात आले असले तरी परिपत्रकातील दोन वर्षांच्या कालावधीतील बराचसा कालावधी हा लॉकडाऊन व कडक निर्बंधांमध्ये व्यपगत झालेला आहे.
3) बांधकाम उद्योगक्षेत्रास चालना व उत्तेजना देण्याच्या अनुषंगाने कार्यकारी अभियंता (विकास नियोजन) वि.नि.नि. यांनी प्रस्ताविल्यानुसार आणि प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) यांनी शिफारस केल्यानुसार इमारत बांधकाम परवानगीसाठी आवश्यक असलेल्या ना मंजूर शर्तीपत्र (IOD) / बांधकाम परवाना (CC) करिता महानगरपालिकेकडे जमा करावयाचे विविध शूल्क/ आकार/ अधिमूल्याचे अधिदान हप्त्यांमध्ये करण्याकरिता दिलेल्या सवलतीबाबतचा कालावधी परिपत्रक क्र. CHE/DP/87/Gen(2019-20) दि.17.09.2019 मधील इतर अटी नि शर्ती व तरतूदी कायम ठेवून पुढील एका वर्षासाठी म्हणजेच दि.04.09.2021 ते दि.03.09.2022 पर्यंत वाढविण्यास प्रत्यवाय नसावा.

उपरोक्त बाबींसापेक्ष कार्यकारी अभियंता (विकास नियोजन) विकास नियंत्रण नियमावली यांचा पृ.क्र.टि-121/122 वरील प्रस्ताव या कार्यालयाने पडताळला असून मा. अति. आयुक्त (प्रकल्प) / मा. महानगरपालिका आयुक्त यांच्या मान्यतेसाठी सविनय सादर.

(धारिणीसह)

(प्रदिप पडवळ)
प्रमुख लेखापाल (वित्त)-प्र

(पी. वेलरासु)
मा. अति.आयुक्त (प्रकल्प)
महोदय,

(इ.सिं.चहल)
मा. महानगरपालिका आयुक्त
महोदय,

अति. आयुक्त. (प्र.)

AMC/P/ 5102
दि- 28-09-2021

CA(FIN)

बृहन्मुंबई महानगर पालिका
अतिरिक्त आयुक्त (प्रकल्प)
यांचे कार्यालय
2 3 SEP 2021
क. अति.आ./प्रकल्प/5102

बृहन्मुंबई महानगरपालिका
मुख्य लेखापाल के कार्यालय
2 8 SEP 2021
114
क्रमांक DyCA(Rev III)

DyCA (Rev III)

28/09/2021.
C. A (F)'/c

मुंबई महानगरपालिका
उप मु. लेखापाल (महसूल-तीन)
3 0 SEP 2021
1 B.P/642.
Dy. C.A. (FRV-III)/
२०२१/२२/२४/२५/२६/२७.....

AO Rev. III

1/10
DyCA Rev III

Discussed. As per the proposal, payment for the extended period will be with interest @ 8.5 % from the Builders & developers. This proposal has no issue from Finance view point. Other legal points shall be responsibility of D.P. department for the extension.

(417) A.P. 01/10/221
A. M. C.(P)

Hon. M.C. Sir

M. C.